

## Satzung der Gemeinde Zschorlau mit seinen Ortsteilen Zschorlau, Albernau und Burkhardtgrün

### zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten (Gestaltungssatzung)

Auf der Grundlage von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. November 2013 (SächsGVBl. S. 822), in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr.1 der Sächsischen Bauordnung (Sächs-BO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. 2014 S. 238) hat der Gemeinderat Zschorlau zum Schutz des Ortsbildes in seiner Sitzung am 20.04.2015 folgende Satzung beschlossen.

#### Präambel

Zur zukünftigen Gestaltung und Erhaltung des Orts- und Straßensbildes werden an Gebäude, bauliche Anlagen und Werbeanlagen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt. Durch diese Gestaltungssatzung soll erreicht werden, dass bei zukünftigen Veränderungen im Satzungsbereich den beteiligten Bürgern und Eigentümern eine Hilfestellung in die Hand gegeben wird, die ortstypischen Gegebenheiten in ausreichendem Maße zu berücksichtigen.

Bei Unklarheiten in der Arbeit mit der Satzung sollte die Gemeindeverwaltung konsultiert werden.

#### § 1

##### Geltungsbereich

(1) Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet von Zschorlau mit den Ortsteilen Zschorlau, Albernau und Burkhardtgrün.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung und Änderung von Wohn- und Nichtwohngebäuden. Dies gilt sowohl für genehmigungs- und anzeigebedürftige als auch für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben und Werbeanlagen. Anlagen der Kleintierhaltung (z. B. Hasenställe, Hühnerställe etc.) sind ausgenommen.

Sind in einem Bebauungsplan nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB), einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB oder einer anderen Satzung abweichende Festsetzungen über die Gestaltung von Wohn- und Nichtwohngebäuden getroffen, so bleiben diese von der Gestaltungssatzung unberührt.

#### § 2

##### Fassaden

(1) Fassadenanstriche mit Neon-Farben (Warn- und Signalfarben) sind nicht zulässig.

(2) Bei denkmalgeschützten Gebäuden muss der historische Befund in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde berücksichtigt werden.

#### § 3

##### Türen und Tore

(1) Türen und Tore sind so auszuführen, dass sie sich der Gebäudearchitektur anpassen.

(2) Haustüren und Tore, die für das Ortsbild eigentümlich oder handwerklich wertvoll sind, sollen bei Änderungen und baulichen Maßnahmen erhalten werden.

#### § 4

##### Dächer

(1) Die Dachlandschaft ist in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit im Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung sowie Material und Farbigkeit zu erhalten.

(2) Dächer von Wohngebäuden sollen mit einer Neigung von mindestens 20° ausgeführt werden. Vorzugsweise ist die Errichtung symmetrischer Dachkonstruktionen wie Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer anzustreben.

(3) Bei Nichtwohngebäuden, wie z. B. Wirtschaftsgebäuden, Carports, Garagen usw. sind Flachdächer bzw. Dächer mit Begrünung möglich. Flachdächer sollten zum öffentlichen Verkehrsraum hin mit einer Attika versehen sein.

(4) Zur Erhaltung der ortstypischen Dachlandschaft sind die Dachflächen in dunklem Farbton (schieferfarben, anthrazit oder dunkelgrau) einzudecken.

(5) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind zulässig. Sie sollen sich dem Charakter des Gebäudes und der Umgebung gestalterisch anpassen. Der öffentliche Verkehrsraum darf nicht beeinträchtigt werden.

(6) Satellitenempfangsanlagen sind auf der straßenabgewandten Seite anzubringen. Ausnahmen sind nur aus empfangsbedingten Gründen zugelassen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ist die Errichtung einer zentralen Empfangsanlage vorzusehen.

#### § 5

##### Unbebaute Flächen, Einfriedungen, Stützmauern

(1) Zur Befestigung von Hofeinfahrten, Innenhöfen und anderen nichtbebauten Flächen der Grundstücke sind versickerungsfähige Pflaster- oder Plattenbeläge zu verwenden. Die Befestigung von Grundstückseinfahrten über Fußwege soll entsprechend der in der Umgebungsbebauung vorherrschenden Art und Weise ausgeführt werden.

(2) An öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur nichtgeschlossene Einfriedungen erlaubt. In Wohngebieten ist ebenfalls die Anpflanzung von Hecken möglich. Einfriedungen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen bzw. diesen beeinträchtigen.

(3) Vorgärten sollen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt, sondern gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

#### § 6

##### Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und Warenautomaten

(1) Grundlage für die Errichtung von Werbeanlagen bildet die Sächsische Bauordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Werbeanlagen sollen sich der Architekturgestaltung und Fassadengliederung unterordnen. Für jede Einrichtung ist je Gebäudeseite nur eine Werbeanlage zulässig, wobei handwerklich gestaltete Ausleger nicht mit angerechnet werden. Werbeanlagen verschiedener Einrichtungen an einer Gebäudeseite müssen aufeinander abgestimmt sein. Architekturdetails dürfen von der Werbeanlage nicht überdeckt werden.

(3) Werbeanlagen sind der Erdgeschosszone eindeutig zuzuordnen. Sie dürfen über die Brüstungszone des 1. Obergeschosses nicht hinausgehen. Ausleger, welche im rechten Winkel zur Fassade angeordnet sind, sollen im Regelfall nicht größer 0,50 m<sup>2</sup> sein (einschließlich der Aushängung) und dürfen nicht mehr als 1,50 m über die Fassade hinaus ragen.

(4) Werbeanlagen dürfen den vorbeiführenden Verkehr und Fußgänger nicht behindern.

(5) Für besondere zeitlich begrenzte Ereignisse, wie z. Bsp. Wahlen, können für den Aufbau von Werbeanlagen befristete Sonderregelungen getroffen werden.

(6) Unzulässig sind Werbeanlagen

- mit einer Höhe von mehr als 0,70 m
- mit einer größeren horizontalen Länge als 2/3 der betreffenden Fassadenfront
- mit Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht
- aus Kastenkörpern von mehr als 0,60 m Seitenlänge
- mit mehr als 2,5 m<sup>2</sup> Fläche.

#### § 7

##### Schlussbestimmungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 67 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) Ausnahmen und Befreiungen gewährt werden. Diese erteilt die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde beziehungsweise bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde.

#### § 8

##### Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften der §§ 2 – 6 verstößt, handelt gemäß § 87 Abs. 3 der Sächsischen Bauordnung ordnungswidrig. Ord-

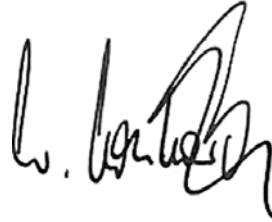
nungswidrigkeiten können gemäß § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

#### § 9

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Zschorlau, 21.04.2015



Wolfgang Leonhardt  
Bürgermeister

